

Z uvedeného vyplýva, že navrhovaná stavba „Ubytovňa“, na parcele č. 3663/13, v kat. ú. Sereď, je v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou mesta Sereď.

Mesto Sereď obstaralo a verejne prerokovalo zmeny a doplnku územného plánu, kde vylúčilo z plôch výroby možnosť umiestňovať ubytovanie a bývanie všetkého druhu avšak tieto zmeny a doplnky neboli v mestskom zastupiteľstve zatiaľ schválené.

Podľa ust. § 27 ods. 3 stavebného zákona obec schvaľuje územnoplánovacia dokumentáciu a jej záväzné časti vyhlasuje všeobecne záväzným nariadením.

I keď je zmena územného plánu obstaraná a prerokovaná, jej schválenie je plne v kompetencii obecného zastupiteľstva či ju schváli alebo neschváli a v podstate k jej schváleniu nemusí prísť.

Dotknuté orgány (ust. § 140a stavebného zákona), chránia záujmy (ust. § 126 ods. 1 stavebného zákona) spoločnosti podľa osobitných predpisov.

Podľa § 140b ods. 1 stavebného zákona, záväzné stanovisko je na účely konaní podľa tohto zákona stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého orgánu, uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorý je ako záväzné stanovisko upravený v osobitnom predpise. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.

Podľa § 140b ods. 2 stavebného zákona, dotknutý orgán je oprávnený uplatňovať požiadavky v rozsahu svojej pôsobnosti ustanovenej osobitným predpisom.

Podmienky dotknutých orgánov je stavebný úrad povinný zapracovať do rozhodnutia (ust. § 47 ods. 2 správneho poriadku) tak, ako boli vydané. Nemôže ich meniť.

Podľa ust. § 140a ods. 1 písm. b) stavebného zákona je dotknutým orgánom obec, ak nie je stavebným úradom a konanie sa týka pozemku alebo stavby na jej území.

Z dôvodu, že mesto Sereď, v súlade s ust. § 117 stavebného zákona, je v konaní o zmene užívania stavby stavebným úradom, nemá postavenie dotknutého orgánu. Preto nemôže, ako dotknutý orgán, v súlade so zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, vydávať stanoviská, na základe ktorých stavebný úrad rozhodne vo veci.

Stavebný úrad, mesto Sereď, je povinný sám v konaní preskúmať, či návrh spoločnosti BRUTTO, s.r.o., v zast. konateľom Ing. Mariánom Sidorom, CSc, na zmenu účelu užívania stavby na „ubytovňu“ je v súlade s platným a záväzným „Územným plánom mesta Sereď“. Stanovisko mesta Sereď, ako orgánu územného plánovania, je v danom prípade bezpredmetné.

Tým, že prvostupňový stavebný úrad vydal uvedené rozhodnutie, bolo porušené ust. § 46 správneho poriadku, podľa ktorého rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi a musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci.

Napadnuté rozhodnutie bolo zrušené z dôvodov uvedených v odvolaní, a z dôvodov porušenia procesnoprávných ustanovení zákona o správnom konaní a hmotnoprávných ustanovení stavebného zákona.